



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
GABINETE DO VEREADOR EVERALDO FOGAÇA



COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO - CCJR

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 4176/2021

DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Projeto de Lei Ordinária: nº 4176/2021

Autoria: Vereadora Ellis Regina Batista Leal

Ementa do Projeto de Lei: *"Dispõe de medidas sobre os Cartórios de Registro de Imóveis do Município de Porto Velho, a informar as devidas lavraturas de bens imóveis registrados e as Escrituras públicas junto a prefeitura e dá outras providências".*

Relator: Vereador Everaldo Fogaça

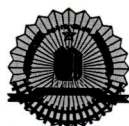
I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária nº 4176/2021 de autoria da Excelentíssima Vereadora Ellis Regina Batista Leal, cuja ementa: *"Dispõe de medidas sobre os Cartórios de Registro de Imóveis do Município de Porto Velho, a informar as devidas lavraturas de bens imóveis registrados e as Escrituras públicas junto a prefeitura e dá outras providências".*

Por interpretação gramatical dos dispositivos contidos no projeto de lei, vê-se que a intenção da Nobre Vereadora proponente foi a de manter atualizado os dados registrais dos proprietários de imóveis localizados no Município de Porto Velho/RO, a fim de evitar atraso ou até mesmo a falta de cobrança, em razão de possível prescrição, do IPTU pelo Município, além de evitar o ajuizamento de demandas judiciais para a cobrança de do referido imposto.

Asseverou que o ato de comunicação obriga a declarar dados como o valor declarado na operação, contribuindo para a melhor fiscalização do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

*Rua Belém, nº 139 – Embratel
Porto Velho - Rondônia*



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
GABINETE DO VEREADOR EVERALDO FOGAÇA



Aduziu ainda que vários Estados da federação implantaram sistema similar para a comunicação de transferência de propriedade de veículos, possibilitando ao Estado a cobrança mais eficaz do IPVA.

De acordo com o que preleciona o Art. 94 *caput* do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Velho/RO, compete à Comissão de Constituição e Justiça manifestar-se sobre todos os assuntos submetidos a sua apreciação, quanto aos aspectos inerentes à constitucionalidade, juridicidade, legalidade, redação e técnica legislativa.

Desse modo, o Projeto de Lei Ordinária nº 4176/2021 foi submetido à apreciação por esta Comissão, a qual passa a opinar nos termos da análise a seguir.

É a síntese do necessário.

II - DA ANÁLISE

Sobreleva ressaltar inicialmente que o Projeto de Lei Ordinária nº 4176/2021 traz em seu bojo importantíssima matéria dirigida aos Cartórios de Registros de Imóveis instalados no Município de Porto Velho/RO.

Entretanto, importante salientar, que na estrutura federativa brasileira, os Estados e os Municípios não dispõem de autonomia ilimitada para dispor sobre sua própria organização, inexistindo liberdade absoluta ou plenitude legislativa, prerrogativa só conferida ao poder constituinte originário.

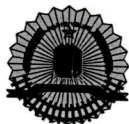
Como consectário, por simetria, impõe-se a observância, pelos entes federados, dos princípios e das regras gerais de organização do Estado adotados pela Constituição Federal.

Posto isto, o constituinte originário ao distribuir a quem compete legislar sobre a matéria versada no projeto, fez menção do seguinte:

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil (...)

*Rua Belém, nº 139 – Embratel
Porto Velho - Rondônia*



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
GABINETE DO VEREADOR EVERALDO FOGAÇA



Isto porque os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, como prescreve o Art. 236 da Constituição Federal, invocando matéria de natureza cível.

Assim sendo, por serem exercidos em caráter privado, como manda a Carta Maior, obrigá-los a prestar informações de ofício ao Poder Público implicaria em usurpação da matéria reservada à lei nacional relacionada a matéria de direito civil.

Vale anotar que muito embora o projeto de lei municipal não interfira na validade, forma e eficácia, nem tampouco disponha sobre conteúdo de ato registral ou verse sobre a atividade notarial e de registro em si, invade a competência da União para legislar acerca de Direito Civil (CF/88, Art. 22, inciso I).

Nesse cenário ainda, a lei de registros públicos e a lei dos cartórios não trouxeram em suas disposições obrigação relacionada a prestação de informações de ofício como pretende o projeto de lei em destaque, importando em verdadeira usurpação das normas de abrangência geral que não fizeram a exigência apresentada no projeto de lei.

Não fosse isso, o presente projeto ainda padece de vício de inconstitucionalidade pois a matéria inaugurada é de iniciativa privativa do Poder Judiciário, valendo-nos do princípio da simetria, de modo que desrespeita o comando versando no Art. 96, inciso I, alínea "b" da Constituição Federal, a saber:

Art. 96. Compete privativamente:

I - aos tribunais:

[...]

b) organizar suas secretarias e **serviços auxiliares** e os dos juízos que lhes forem vinculados, velando pelo exercício da atividade correicional respectiva;

Acerca do controle do sistema dos serviços públicos notáris e de registro pelo Poder Judiciário já decidiu o STF:

Transformação constitucional do sistema, no que concerne à execução dos serviços públicos notariais e de registro, não alcançou a extensão inicialmente pretendida, mantendo-se,

*Rua Belém, nº 139 – Embratel
Porto Velho - Rondônia*



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
GABINETE DO VEREADOR EVERALDO FOGAÇA



em consequência, o Poder Judiciário no controle do sistema. A execução, modo privado, de serviço público, não lhe retira essa conotação específica. Não há de se ter como ofendido o art. 236 da Lei Maior, que se compõe também de parágrafos a integrarem o conjunto das normas notariais e de registro, estando consignada no § 1º, in fine, do art. 236, a fiscalização pelo Poder Judiciário dos atos dos notários e titulares de registro. [RE 255.124, rel. min. Néri da Silveira, j. 11-4-2002, P, DJ de 8-11-2002.]

Para se chegar a tal conclusão basta uma simples leitura do Projeto de Lei em análise, onde é possível perceber a criação de atribuições ao Cartórios de Registros de Imóveis por meio prestação de informações de ofício, o que só é permitido por força de lei de iniciativa do Poder Judiciário, sob pena de ingerência de um Poder em outro.

Do contrário, o Poder Judiciário poderia editar leis modificando o regime jurídico dos servidores desta Casa de Leis, o que não é permitido pelo ordenamento jurídico consoante demonstramos acima.

Ademais, de acordo com o que prevê a Lei de Registros Públicos em seu Art. 17: *"Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido."*

Com efeito, em havendo interesse do Município de obter informações acerca de imóvel registrado, basta fazer o requerimento ao respectivo Cartório, o qual, pelo princípio da publicidade está obrigado a fornecer, inclusive por meio da rede mundial de computadores, não arcando com qualquer custo para tanto.

Isto porque o Art. 3º da Lei Estadual nº 301/90, isenta o Município do pagamento de despesa relacionadas à emolumentos, inclusive perante os cartórios extrajudiciais:

Art. 3º A União, o Estado, o Município e as respectivas Autarquias não estão sujeitos ao pagamento de despesa forense, custas e emolumentos em quaisquer atos praticados nas serventias.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não dispensa o reembolso das custas, emolumentos e despesa forense à parte vencedora.

*Rua Belém, nº 139 – Embratel
Porto Velho - Rondônia*



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
GABINETE DO VEREADOR EVERALDO FOGAÇA



Nesse sentido, confira o julgado a seguir do E. TJ/RO:

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL. COBRANÇA. EMOLUMENTOS. FAZENDA PÚBLICA. ISENÇÃO. - As fazendas públicas da União, do Estados e dos Municípios são isentas do pagamento de emolumentos, inclusive perante os **cartórios extrajudiciais**. (Recurso Inominado, Processo nº 0002228-35.2014.822.0012, Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, Turma Recursal, Relator (a) do Acórdão: Juiz José Jorge R. da Luz, Data de julgamento: 18/05/2016) (TJ-RO - RI: 00022283520148220012 RO 0002228-35.2014.822.0012, Relator: Juiz José Jorge R. da Luz, Data de Julgamento: 18/05/2016, Turma Recursal, Data de Publicação: Processo publicado no Diário Oficial em 20/05/2016.)

Por fim, a obrigação de pagar o IPTU é do proprietário/possuidor ATUAL do bem imóvel que detêm a responsabilidade de manter atualizado o cadastro junto ao órgão municipal responsável, sob pena de mesmo não sendo o proprietário/possuidor do imóvel responder pelo débito visto que deixou de fazer o comunicado da venda.

III – VOTO

Desta forma, na qualidade de relator, designado para exarar parecer pela comissão de constituição e justiça, **nosso voto é favorável, a Não Aprovação do Projeto de Lei Ordinária nº 4176/2021**, nos termos da análise acima.

É como voto.

Plenário das Comissões.

Câmara Municipal de Porto Velho/RO, 08 de junho de 2021.



EVERALDO ALVES FOGAÇA
VEREADOR

*Rua Belém, nº 139 – Embratel
Porto Velho - Rondônia*



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO – RO
DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DAS COMISSÕES

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO – CCJR/2021

PROPOSITURA: Projeto de Lei nº 4176/2021

AUTORIA: Vereadora Ellis Regina

ASSUNTO: “Dispõe sobre medidas sobre os Cartórios de Registro de Imóveis do Município de Porto Velho, a informar as devidas lavraturas de bens imóveis registrados e as Escrituras públicas junto a prefeitura e dá outras providências.”

PARECER Nº 68/2021

Senhor Presidente
Senhores Vereadores (a),

A **Comissão de Constituição, Justiça e Redação/2021**, após análise do voto do relator, Vereador Everaldo Fogaça, opina pela **REJEIÇÃO** do presente Projeto de Lei, por vício de inconstitucionalidade, por tratar de matéria de iniciativa privativa do Poder Judiciário. É o Parecer desta Comissão.

Pelo exposto somos pela **não** aprovação da matéria. S.M.J.

Departamento Legislativo das Comissões, 08 de junho de 2021

Vereador Fogaça do Site O Observador
Presidente/CCJR/2021

Ver. Edimilson Dourado
1º Secretário/CCJR /2021

Ver. Dr. Gilber
2º Secretário/CCJR/2021